



**__SCHMUCKSTÜCK__ mit SEEBLICK__
in Schliersee**



Objektkennung 6984
83727 Schliersee

Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.
Rathausstr. 12, 83727 Schliersee



Eckdaten

Baujahr:	1973
Zimmer:	1+Küche+Bad+Flur
Wohnfläche:	Ca. 38,12 m ²
Verfügbar ab:	2025
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2019
Zustand:	Vollständig renoviert
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Parkett
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Dusche

Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Befuerung/Energieträger:	Erdgas schwer
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	174 kWh/(m ² *a)
Hausgeld:	250,00 €
Inventarablöse:	11.000 €
Kaufpreis:	349.000,00 €

Käuferprovision

3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die in unserem Angebot gemachten Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objektdaten und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Das vollständig renovierte und modernisierte Apartment in Schliersee ist ein echtes Schmuckstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 38m² bietet es ausreichend Platz für 1-2 Personen und ist dabei äußerst geschmackvoll und hochwertig ausgestattet. Die Kombination aus moderne Loftoptik und einem Mix aus Naturmaterialien macht dieses Apartment zu einem Ort, an dem man sich einfach wohlfühlt.

Eines der Highlights der Wohnung ist der Süd/Westbalkon mit elektrischer Markise und einem wunderschönen Blick auf den See. Hier können Sie einen traumhaften Sonnenuntergang genießen und es lässt sich wunderbar entspannen und die Seele baumeln lassen. Der kombinierte Wohn-/Schlafbereich ist ebenfalls sehr stilvoll eingerichtet und bietet durch große Fenster ein hervorragendes Licht. Im Badezimmer erwartet Sie eine bodenebene Regendusche, die für eine entspannte und angenehme Duscherfahrung sorgt. Der Flur bietet ausreichend Platz für Garderobe und Co.

Das Apartment ist komplett möbliert und bietet somit alles, was Sie zum Leben benötigen. Dabei liegt es ganz nah am See, wodurch Sie schnell und bequem zu schönen Spaziergängen oder Sportaktivitäten am Wasser und in den Bergen gelangen. Direkt vor der Haustür beginnen viele schöne Wanderungen und Fahrradtouren in die umliegenden Berge.

Das Apartment befindet sich im 1. OG eines ruhigen und dennoch zentral gelegenen Hauses in Schliersee. Der See ist nah und auch der Ortskern mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants ist schnell zu erreichen. Ein Kellerraum, Fahrradraum sowie ein Wasch- und Trockenraum runden das Angebot ab und bieten zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung eignet sich sowohl als Feriendomizil als auch als dauerhafter Wohnsitz. Nutzen Sie diese Gelegenheit und erwerben Sie eine elegante Wohnung in Schliersee. Insgesamt erwartet Sie hier ein modernes und hochwertig ausgestattetes Apartment in traumhafter Lage in Seenähe.

Eine Immobilie mit Seeblick ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben und Lieben. Ein Seeblick ist mehr als nur ein Panorama - es ist eine Lebensphilosophie. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Traumhafter Seeblick
- Seenähe
- Süd/Westbalkon mit elektr. Markise
- Kombiniertes Wohn/Schlafräum im Loftstyle
- Küche inkl. moderner Einbauküche, E-Geräten u. Geschirr
- Große Glasfront
- Innen liegendes elegantes Duschbad mit WC u. bodentiefer Regendusche
- Ca. 38m² Wohnfläche
- Baujahr 1973
- Bevorzugte Wohnanlage
- Parkettfußboden
- 1 OG
- Kellerraum
- Wasch- u. Trockenraum
- Fahrradkeller
- Vollständige hochwertige Möblierung (Ablöse notwendig)

***2019 hochwertig renoviert:

- ***neue Wasserleitungen
- ***neue Elektroleitungen
- ***neuer Sicherungskasten
- ***neuer Wand- u. Deckenaufbau mit Lichtspots
- ***neues Duschbad
- ***neue Kunststofffenster (3-fach verglast)
- ***neue schall- u. wärmeisolierte Haustüre
- ***neue Einbauküche
- ***neue elektrische Rollos
- ***neue elektrische Markise
- ***neue Heizkörper

Lagebeschreibung

Im Voralpenland und mitten im schönen Oberbayern liegt diese malerische Ferienregion, die mit einem besonderen Zauber besticht. Der Schliersee gehört zu den höchst begehrten Wohnlagen südlich von München. Eine idyllische Atmosphäre in herrlicher Natur verleiht dem Gebiet rund um den Schliersee seinen einzigartigen Charakter:

Umgeben von grünen Tälern und bewaldeten Bergen ist Schliersee ein anerkannter Luftkurort und Wintersportplatz. Er befindet sich 784m über dem Meer und hat rund 7000 Einwohner. Schliersee ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge und bietet im Sommer und Winter viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie weitere touristische Highlights. Ob Lust auf Kultur, Natur und Outdoor-Sport oder Erholung – Die Ferienregion Schliersee lässt keine Wünsche offen.

Geschäfte, Ärzte sowie vielfältige Gastronomie sind im Ortskern vorhanden. Besonders hervorzuheben ist das Kurzentrum "Vitalwelt" mit Hallenbad, exklusiver Sauna- und Wellnesslandschaft, Fitnessstudio, Osteopathie und Gastronomie – direkt am See mit Blick auf die umliegenden Berge.

Die Skigebiete Spitzingsee und Sudelfeld sind in unmittelbarer Nähe, auch Golfplätze sind in Kürze erreichbar. Die Orte Bayrischzell und Spitzingsee sind mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen. Der Tegernsee befindet sich in rund 15km Entfernung.

Mit Bus und Bahn sowie durch die Autobahnzubringer Irschenberg und Weyarn besteht eine gute Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt München (ca. 60 km) oder in Richtung Salzburg.

Sonstiges

ANFRAGEN / INFORMATIONEN

Erstanfragen bitte ausschließlich per E-Mail, danke!

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur **s c h r i f t l i c h e** Anfragen bearbeitet werden.

Das mtl. Wohngeld beträgt derzeit € 250,00.

Bitte beachten: Das Apartment wird für eine Ablöse von € 11.000 komplett möbliert übergeben.

Bei weiteren Fragen und für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Widerrufsbelehrung

zu dem mit uns abgeschlossenen Maklervertrag

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns
Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.
Rathausstr. 12
83727 Schliersee
Tel.: +49 (0)8026 6374
E-Mail: info@immobilien-schliersee.de

mittels einer eindeutigen Erklärung - z. B. ein mit der Post
versandter Brief oder E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu
widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die
Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten ha-
ben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die
Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung ver-
wenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben,
es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen
wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist
beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu
dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags
unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag
vorgesehenen Dienstleistungen
entspricht.



Balkon mit Seeblick2



Esstisch mit Seeblick1



Esstisch mit Seeblick



Bequemes Boxspringbett-160x200



Innenansicht



Innenansicht2



Innenansicht3



Großer Flatscreen-TV



Kuschelecke



Innenansicht Küche



Küchenausstattung



Wohnzimmer



Flur



Begehbare Regendusche



Ausblick vom Balkon



Aussenansicht

Objektkennung 6984
83727 Schliersee





**Wohnanlage „Seestraße“
in Schliersee (Oberbayern)**



**Block A
Wohnung 33–38**

**Block A
Wohnung 33–38**

	EG	OG	
Wohnung 33	34	1 Zimmer	38,12 qm
Wohnung 35	36	3 Zimmer	63,55 qm
Wohnung 37	38	4 Zimmer	73,70 qm

Erd- und
Obergeschoß
1 Zimmer
3 Zimmer
4 Zimmer

Wohnflächen Erd- und Obergeschoß

Wohnung 33 + 34

1 + 2 Wohn-/Schlafraum:	4,97 × 4,20 ²	= 20,80 qm
4 Küche:	1,73 ² × 2,58	= 4,46 qm
5 Bad/WC:	0,60 ² × 2,00 + 0,74 ² × 1,69	= 2,67 qm
Flur:	1,37 ² × 2,58 + 2,23 × 0,90	= 5,66 qm
8 Loggia:	4,85 × 0,89 + 5,37 × 0,80 × 1/2	= 4,31 qm
		= 38,12 qm

Wohnung 35 + 36

1 Wohnraum:	4,33 × 4,30 ²	= 21,52 qm
2 Schlafzimmer:	3,95 ² × 2,92	= 11,64 qm
3 Kinderzimmer:	2,54 ² × 2,74	= 8,07 qm
4 Küche:	1,81 ² × 1,82	= 3,30 qm
5 Bad/WC:	1,69 × 2,12	= 3,58 qm
Diele:	1,82 × 3,21	= 5,84 qm
Flur:	2,20 × 0,92	= 2,00 qm
Flur:	3,05 × 1,04	= 3,17 qm
Loggia:	4,81 × 0,89 + 5,22 ² × 0,80 × 1/2	= 4,23 qm
		= 63,55 qm

Wohnung 37 + 38

1 Wohnraum:	4,43 × 4,97	= 22,02 qm
2 Schlafzimmer:	5,09 ² × 2,92	= 14,89 qm
3 Kinderzimmer:	3,39 ² × 1,80 ²	= 6,33 qm
4 Küche:	2,29 ² × 2,17 + 0,20 × 0,67 ²	= 6,21 qm
5 Bad/WC:	1,69 ² × 2,00 + 0,70 ² × 1,70	= 4,01 qm
Flur:	1,53 × 2,00	= 3,06 qm
Flur:	1,85 ² × 1,55 ² + 2,00 × 1,04 + 0,85 ² × 0,27	= 5,21 qm
7 Esszimmer:	2,02 ² × 2,69 ²	= 7,77 qm
8 Loggia:	4,85 × 0,89 + 5,11 × 0,80 × 1/2	= 4,21 qm
		= 73,70 qm

M 1 : 100
Änderungen vorbehalten